

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 5 décembre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 173 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - José MORALES - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESUELLE - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Bruno GILLES - Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Pascal CHAUVIN - Moussa BENKACI représenté par Marc FERAUD - Julien BERTEI

représenté par Camélia MAKHLOUFI - André BERTERO représenté par Christian DELAVET - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Sarah BOUALEM représentée par David GALTIER - Linda BOUCHICHA représentée par Laurent BELSOLA - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Martin CARVALHO représenté par Grégory PANAGOUDIS - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Jean-Jacques COULOMB représenté par Georges CRISTIANI - Marc DEL GRAZIA représenté par Bernard DEFLESSELLES - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - Gérard FRAU représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Sophie GRECH représentée par Monique FARKAS - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Michel LAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Richard MALLIE représenté par Daniel GAGNON - Maxime MARCHAND représenté par Amapola VENTRON - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Hervé MENCHON représenté par Lourdes MOUNIEN - Danielle MENET représentée par Danielle MILON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Pascale MORBELLI représentée par Isabelle ROVARINO - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Didier KHELFA - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Catherine PILA représentée par Emilie CANNONE - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Anne REYBAUD représentée par Martine CESARI - Dona RICHARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Alain ROUSSET représenté par Laurent SIMON - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Franck SANTOS représenté par Bernard RAMOND - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA - Yves WIGT représenté par Guy BARRET - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Kayané BIANCO - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHÉL - Yves MORAINÉ - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Michèle RUBIROLA - Aïcha SIF - Marie-France SOURD GULINO - Catherine VESTIEU.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Régis MARTIN représenté à 13h40 par Chantal GARCIA - Gérard AZIBI représenté à 15h48 par Christine JUSTE - Robert DAGORNE représenté à 16h00 par Jean David CIOT - Hervé GRANIER représenté à 16h10 par Philippe GRANGE - Françoise TERME représentée à 16h10 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h23 par Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO représenté à 16h25 par Nicole JOULIA - René-François CARPENTIER représenté à 16h38 par Vincent GOYET.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Lyece CHOULAK à 14h24 - Sébastien JIBRAYEL à 14h24 - Didier REAULT à 15h05 - Jean-Yves SAYAG à 15h11 - Corinne BIRGIN à 15h22 - Samia GHALI à 15h46 - Lionel DE CALA à 15h48 - Nasser BENMARNIA à 15h48 - Gilbert SPINELLI à 15h55 - Yannick OHANESSIAN à 16h00 - Marie BATOUX à 16h04 - Monique FARKAS à 16h15 - Georges ROSSO à 16h30 - Yves MESNARD à 16h30 - José MORALES à 16h30 - Grégory PANAGOUDIS à 16h30 - Jocelyne POMMIER à 16h30 - Jean-Marc COPPOLA à 16h30 - Véronique PRADEL à 16h30 - Christophe GONZALES à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h35 - Jean-Louis VINCENT à 16h42 - Marc FERAUD à 16h42 - Eric GARCIN à 16h43 - Jean-David CIOT à 16h47 - Cédric DUDIEUZERE à 16h51 - René RAIMONDI à 16h55 - Arnaud MERCIER à 16h55 - Jean-Pascal GOURNES à 16h55 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h55 - Monique FARKAS à 17h04 - Philippe GRANGE à 17h05 - Christian NERVI à 17h05 - Ulrike WIRMINGHAUS à 17h06 - Nathalie TESSIER à 17h17 - Michel RUIZ à 17h20 - Sophie CHAVE à 17h20 - Alexandre DORIOL à 17h23 - Camélia MAKHLOUFI à 17h23 - Nicole JOULIA à 17h30 - Anne MEILHAC à 17h34.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

### **CHL-002-17214/24/CM**

## **■ Approbation de la création d'un nouveau fonds d'innovation de l'habitat métropolitain**

**109211**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'état actuel du secteur du logement place l'ensemble des acteurs locaux face à une situation de crise à la fois complexe et inédite. Confronté à des crises multifactorielles (économiques, écologiques, sociales, géographiques, etc.), l'écosystème de l'habitat doit désormais adapter des modèles d'intervention capables de surmonter les défis multiples de la transition écologique et sociale. Dans ce contexte, les collectivités territoriales jouent un rôle déterminant dans la définition de nouvelles politiques publiques visant à répondre aux besoins pluriels des habitants, dans l'habitat.

C'est précisément la raison d'être du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Élaboré en coopération étroite avec les 92 communes et partenaires locaux pour la période 2023-2028, ce référentiel commun ambitionne de guider les territoires métropolitains en renforçant leurs capacités à s'adapter et à se réinventer, pour répondre aux besoins protéiformes de la production de l'offre de logement et de la demande des habitants tout au long de leur vie.

Le PLH comporte 6 orientations, dont la 5<sup>ème</sup> consiste à « Soutenir l'innovation », objet du présent Fonds d'Innovation de l'Habitat (FIH) dont la vocation première est de traduire cette orientation par la mobilisation de toute la chaîne des acteurs de l'Habitat.

Avec la création de ce Fonds, il s'agit d'impulser et de promouvoir des démarches innovantes susceptibles de :

- Proposer de nouvelles façons de concevoir et de construire ;
- De requalifier ou régénérer les parcs existants.
- De relever les défis de la pénurie foncière (lutte contre toutes les formes de vacances) et des contraintes locales inscrites dans les documents de planification (topographies, ressources, risques...).
- Et enfin de répondre aux évolutions majeures des nouvelles façons d'habiter tout au long de la vie.

Plus globalement, outre son rattachement au PLH, ce Fonds a également pour vocation de contribuer à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, en complément des dispositifs existants (outils financiers et techniques) dédiés au parc privé.

L'intervention métropolitaine en matière d'innovation dans l'habitat doit ainsi permettre de soutenir les porteurs de projets pour accompagner l'émergence d'initiatives nouvelles en termes de montage de projets en production de logements, de financement ou encore d'ingénierie en mode de conception et de gestion.

Ce Fonds trouve logiquement sa place dans la politique métropolitaine de l'habitat en matière d'aides à la pierre sur fonds propres. A ce titre, il est intégré au programme prévisionnel de la délibération cadre de cette politique d'intérêt public local, proposée au vote de ce conseil métropolitain de décembre 2024.

L'aide financière afférente à ce Fonds sera accordée sous forme de subvention d'investissement ou de fonctionnement. Les projets pourront obtenir une subvention sur 4 volets :

- Volet 1 – Conception.
- Volet 2 – Réalisation.
- Volet 3 – Usages et modes de gestion.
- Volet 4 – Mise en réseau et qualification continue de la chaîne des acteurs.

L'approbation des projets sera soumise à un comité de pilotage présidé par le Vice-Président à l'habitat, au logement et à la lutte contre l'habitat indigne. Il peut s'appuyer le cas échéant sur d'autres élus métropolitains en lien avec la thématique abordée, sur le Maire de la commune concernée par le projet, sur un représentant de la commission habitat du Conseil de développement, sur le correspondant ad hoc auprès du préfet de région, ainsi que toute autre personne jugée qualifiée.

Le comité de pilotage se réunira une à deux fois par an. Seront préparés pour sa tenue, pour chacun des projets éligibles un avis détaillant :

- L'intérêt du projet.
- La façon dont il répond aux critères.
- La proposition d'aide financière si le projet est retenu.

Les décisions du Comité de pilotage sont ensuite soumises à l'approbation des élus métropolitains en Commission « Cohésion sociale, habitat, logement » puis en Bureau métropolitain.

Une revue de projet annuelle sera organisée par le comité technique. Elle invitera les porteurs de projet et leurs équipes, le partenariat mobilisé par la Métropole dans le cadre du FIH, et sera présidée par le Vice-Président à l'habitat, au logement et à la lutte contre l'habitat indigne.

A cet effet, il est proposé d'inscrire au budget primitif 2025, une enveloppe globale d'un million d'euros à affecter au programme « Habitat et Dynamique Urbaine - Gestion Mandature 2020-26 ».

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

### **Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° CHL-008-15811/24/CM du 22 février 2024 portant sur l'approbation du PLH métropolitain.

#### **Où il le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que la mise en œuvre d'un Fonds d'innovation de l'habitat métropolitain permettra de soutenir des projets répondant aux actions numéro 25 et 26 du PLH.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la création d'un Fonds d'innovation de l'habitat métropolitain.

#### **Article 2 :**

Est approuvé le règlement du Fonds d'Innovation de l'Habitat ci-annexé.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tout document afférent au Fonds d'Innovation de l'Habitat métropolitain.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de l'exercice 2025 en section d'investissement, Autorisation de Programme F110G20D01, opération 120130100D « 204-Fonds expérimental à l'innovation en matière d'habitat », chapitre 204, nature 204181, fonction 552.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et inclusion », de la sous-politique « Habitat et logement » et du programme « Habitat et dynamique urbaine » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DPHR ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Logement, Habitat,  
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER